

标段编号：2504-440311-04-03-319803001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工

投标文件内容：资信标文件

投标人：中通信息服务有限公司、深圳市越升建筑集团有限公司

日期：2025年10月09日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标汇总情况	为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按招标文件第三章资信标部分的格式要求，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
2	投标人承诺书及其附件签署情况	请投标人按照招标文件第三章资信标部分提供的《承诺书》及其附件格式提供，投标人未提供的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
3	拟派项目负责人业绩情况	投标人提供拟派项目负责人近3年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过2项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额和甲乙双方签章等内容）、竣工验收证明（应体现项目名称、项目经理任职情况、竣工验收时间等内容）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
4	企业业绩情况	投标人提供近3年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过5项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额、合同签订日期和甲乙双方签章等内容），联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。

1、投标人资信标汇总情况

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称 (牵头单位/独立 投标单位)	中通信息服务有限公司	法定代表人姓名	徐凤海			
资质类别及等级 (牵头单位/独立 投标单位)	电子与智能化工程专业承包一级					
投标人企业名称 (成员单位, 若 有)	深圳市越升建筑集团有 限公司	法定代表人姓名	李晓彬			
资质类别及等级 (成员单位, 若 有)	电子与智能化工程专业承包一级					
项目负责人 资格类别及等级	注册一级建造师(机电工程)粤 1442014201528712					
拟派项目负责人近 3 年(从截标之日起倒推)完成的同类工程业绩(不超过 2 项)						
序号	工程名称	工程概况	合同价 (万元)	项目负 责人	竣工时间 (年、月、日)	工程所在地
1	深铁前海 时代广场 项目 4 号 地块智能 化工程	深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程承包范围内的所有设备材料的供应、运输装卸、安装、调试及其工程实施等全过程工作均由承包人完成, 包括但不限于设备供货、相关软件、系统安装、编程、调试、测试设备、检测、用户培训、通过验收、移交及售后服务等。	7289.754 178	王海辉	2025.6.25	深圳市
企业近 3 年(从截标之日起倒推)承接的同类工程业绩(不超过 5 项)						
序号	工程名称	工程概况	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	工程所在地	
1	深铁前海 时代广场 项目 4 号 地块智能 化工程	深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程承包范围内的所有设备材料的供应、运输装卸、安装、调试及其工程实施等全过程工作均由承包人完成, 包括但不限于	7289.75 4178	2024.5.20	深圳市	

		设备供货、相关软件、系统安装、编程、调试、测试设备、检测、用户培训、通过验收、移交及售后服务等。			
2	御龙天地项目智能化施工	<p>通信网络系统</p> <p>信息网络系统</p> <p>建筑设备监控系统</p> <p>火灾自动报警及消防联动系统</p> <p>安全防范系统</p> <p>综合布线系统</p> <p>智能化集成系统</p> <p>机房</p> <p>公共广播系统</p>	5440.45 50	2022.12.31	深圳市
3	嘉洲大厦智能化工程项目	<p>本项目基地位于深圳市宝安区西乡街道，项目地块东接春蕾路、东南临铁岗水库路、西边有一条规划路、北边是宝田路。A座为超高层研发办公楼，共38层，1-4层为裙楼，5层为避难层(局部为架空绿化休闲)，6-38层为研发办公，屋顶限高175米。B座为高层研发办公楼，共14层，1-4层为裙楼，5层为架空层，6-14层为研发办公，建筑高度73.6米。裙房主要功能:1层主要为架空绿化休闲，局部商业、2-3层为商业，4层为研发用房，屋顶高度20.70米。总建筑面积为151685.15m²，其中A座研发用房62762.86m²，B座研发用房11481.24m²，裙房商业14000.00m²、研发用房3685.90m²，地下室四层50901.95m²。</p>	1389.34 1163	2023.9.19	深圳市
4	坪山区科韵学校建设工程项目弱电智能化专业工程	<p>以承包人提供的设计图纸及承包人现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于通信接入系统、移动通信室内信号覆盖系统、用户电话交换系统、无线对讲系统、电梯紧急对讲系统、信息网络系统、综合布线系统、公共广播系统、信息导引及发布系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子</p>	1295.58 1650	2023.11.10	深圳市

		巡查系统、停车场管理系统、安全防范综合管理机房工程、智能化系统的配电、防雷和接地等;成品保护, 竣工清理, 竣工验收, 保修, 以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作			
5	福田平安建设中心项目信息化及设备安装工程	平安建设中心的大屏显示系统、可视化控制系统、公共广播系统、音频扩声系统、智能语音转写系统、视频会议系统、电子门牌系统、视频监控系统、门禁系统、计算机网络系统、机房配套设备综合布线系统, 及各系统其相关设施设备	654.559 113	2023.8.17	深圳市

备注: 1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》, 该表未明确的, 按“从截标之日起倒推”计取;

2. 同类工程是指**建筑智能化工程**。

3. 要求投标人提供以上资料的扫描件, 扫描件必须清晰可辨(原件备查)。



统一社会信用代码
914403007261685667

营业执照



名称 中通信息服务有限公司
类型 有限责任公司(法人独资)
法定代表人 徐凤海

成立日期 2000年12月25日
住所 深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路
9023号国通大厦主楼二十六层、二十七
层、二十八层

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024年07月18日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



统一社会信用代码
91440300570041429G

营业执照



(副本)

名称 深圳市越升建筑集团有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 李晓彤

成立日期 2011年03月02日
住所 深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷2
号后A101-A

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024年12月16日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244004994

企业名称: 中通信息服务有限公司

统一社会信用代码: 914403007261685667

法定代表人: 徐凤海

注册地址: 深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路9023号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层

有效期: 至2030年07月11日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电子与智能化工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月11日





建筑业企业资质证书

证书编号: D244233550

企业名称: 深圳市越升建筑集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300570041429G

法定代表人: 李晓彬

注册地址: 深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷2号后A101-A

有效期: 至2028年12月14日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
机电工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月16日



2、投标人承诺书及其附件签署情况

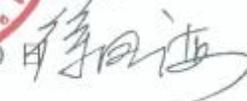
承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加 光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工 工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- (16) 已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- (17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）中通信息服务有限公司

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025年09月30日

承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

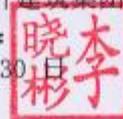
我单位参加光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件1签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件2签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件3提供）。
- (16) 已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- (17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

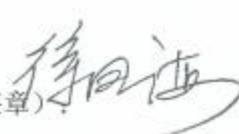
承诺人（公章）：深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人（签字或签章）：李

承诺日期：2025年9月30日



深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目
标段名称	光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	中通信息服务有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：中通信息服务有限公司 时间：2025.9.30</p>
投标单位法定代表人签字	<p>本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>法定代表人（签字或签章）： 时间：2025.9.30</p>

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目	
标段名称	光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工	
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	
投标单位	深圳市越升建筑集团有限公司	
工程地址	深圳市光明区	
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。</p>	
投标单位盖章	<div style="text-align: center;">  </div> <p>单位（公章）：深圳市越升建筑集团有限公司 时间：2025.9.30</p>	
投标单位法定代表人签字	<p>本人作为投标单位的法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>法定代表人（签字或签章）： 时间：2025.9.30</p>	

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招标投标工作进行顺利，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

- 1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。
- 3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
- 5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。
- 7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：中通信息服务有限公司（公章）
法定代表人（签字或盖章）：
承诺日期：2025年9月30日



陈向海

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。

3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：深圳市越升建筑集团有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025年9月30日



晓李

3、拟派项目负责人业绩情况

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	王海辉	性别	男	年龄	46
职务	项目负责人	职称	/	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440102197904060615	手机号码	/
参加工作时间	2009年		从事项目负责人年限		9年
资格证书名称、专业及编号		注册一级建造师（机电工程）粤 1442014201528712			
近3年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
深铁前海时代广场项目4号地块智能化工程	总建筑面积328046平方米	2015.7.13	2015.7.13 2025.6.25	已完	/

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

姓名 王海辉
性别 男 民族 汉
出生 1979年4月6日
住址 广州市黄埔区香雪大道中
72号4栋3205房
公民身份号码 440102197904060615



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 广州市公安局黄埔分局
有效期限 2025.03.19-2045.03.19

成人高等教育

毕业证书



学生王海辉 性别男，一九七九年四月六日生，于二〇〇六年
二月至二〇〇九年一月在本校 电子信息科学与技术
专业 业余 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：广州大学 

批准文号：教发[2000]94号
证书编号：110785200905000037

校(院)长：康建设

二〇〇九年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



使用有效期: 2025年06月28日
- 2025年12月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王海辉

性 别: 男

出生日期: 1979年04月06日

注册编号: 粤1442014201528712

聘用企业: 深圳市越升建筑集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2022-12-29至2025-12-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:

王海辉

2025年6月28日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2025年12月29日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0007145

姓名:王海辉

性别:男

出生年月:1979年04月06日

企业名称:深圳市越升建筑集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年07月20日

有效期:2025年05月13日至2028年07月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年05月13日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王海辉

社保电脑号：802334801

身份证号码：440102197904060615

页码：1

参保单位名称：深圳市越升建筑集团有限公司

单位编号：604261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	604261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	604261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	604261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	604261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	604261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	604261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	604261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	604261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	604261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	604261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	604261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	604261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	604261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9163.68	4671.68			1297.52	432.55			432.55					257.4	63.6



备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efc67cfa47d7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 604261 单位名称 深圳市越升建筑集团有限公司



打印日期：2023年9月25日

3.1 深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程

中标通知书

标段编号：4403002015026400801Y

标段名称：深铁前海时代广场项目4号地块智能化工程

建设单位：福建省九龙建设集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市越升建筑集团有限公司

中标价：7289.754178万元

中标工期：266天

项目经理(总监)：王海辉



本工程于 2024-03-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-04-24 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-04-26



查验码：5526377636314635 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号: JL-QH-04-221

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

发 包 人: 福建省九龙建设集团有限公司

承 包 人: 深圳市越升建筑集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

核准(备案)证编号:

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

代开发管理单位: 中国海外发展有限公司

工程规模及特征: 深圳地铁前海车辆段上盖物业项目(推广名:地铁前海时代广场) 4 号地块,由两栋商务写字楼(A、B 塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 平方米,总建筑面积 328046 平方米。地下 3 层,地上最高 43 层。其中 1-4 层为商业裙房,4-43 层为办公。办公建筑面积 169350 平方米,商务公寓建筑面积 27200 平方米,商业建筑面积 37901 平方米。

资金来源: 财政投入%; 国有资本 100 %; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程承包范围内的所有设备材料的供应、运输装卸、安装、调试及其工程实施等全过程工作均由承包人完成,包括但不限于设备供货、相关软件、系统安装、编程、调试、测试设备、检测、用户培训、通过验收、移交及售后服务等。

具体内容包含但不限于以下内容:

1. 承包范围主要包含 A 栋、B 栋、C 栋、裙房(电影院、退台商业、主力店等)、地下室等智能化工程施工。

1.1 智能化系统包括但不限于系统集成、光纤入户系统、有线电视系统、综合布线、信息网络系统、可视对讲系统、无线对讲系统、远程抄表系统、建筑设备监控系统、视频监控系统、门禁系统、梯控系统、电子巡更系统、紧急报警系统、停车场管

理及车位引导查询系统、公共广播音乐系统、电梯五方通话、信息发布系统、机房工程、UPS 供电系统、速通门系统、手机信号放大系统、空调设备监控等。

1.2 承包范围包含手机信号覆盖系统工程，包含电信、联通、移动及 5G 网络覆盖系统的深化设计及施工。要求地下室、塔楼（平层、电梯）、商业、裙楼等全项目部位信号全覆盖，包括但不限于设计、方案编制、设备材料采购、施工、备案报装申请、评审、检测、验收、取得入公网通知书、移交管理、存档资料等，即为保证完成备案、验收及接入开通的一切手续办理和协调等所有工作。综合单价包干，最终结算建筑面积以工规证上的建筑面积为准。

1.3 应提供相对应系统的第三方检测报告，包括但不限于：光纤入户检测、系统运行检测报告等。

2. 承包范围不包含智能照明系统。

3. 深化设计：根据总包与建设单位合同要求，深化设计属建设单位工作范围，本工程无深化设计内容，如需设计调整均纳入变更，须经建设单位变更立项后方可施工。

4. 发包人交与承包人的其他等工作。

具体以本工程招标文件、施工界面及施工图纸为准。发包人根据工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它）；
----------------------------------	--

<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 计划开工时间以监理或业主指令为准, 计划工期 266 天。

合同工期总日历天数 266 天。

招标工期总日历天数 266 天。

定额工期总日历天数 266 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准 合格 。必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等 (若存在冲突, 以较严格的

为准，除非设计另有约定），此外还需满足发包人制定的技术标准。专业工程承包人对项目的质量、安全、投资和进度负责，对工程质量实行终身责任制。

五、签约合同价

人民币(大写)柒仟贰佰捌拾玖万柒仟伍佰肆拾壹元柒角捌分(¥72897541.78元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)(¥元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)(¥元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)(¥元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)(¥元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币(大写)(¥元)。

以上价格含税，增值税税率3%(合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整)。本工程采用综合固定单价。乙方已考虑来自各方面的风险承担，对非甲方原因造成的工程停工、停建等现象，乙方应予以理解和支持，并积极配合甲方做好自身职工调整、转移、安置工作，相关索赔、补偿、窝工等费用以综合含在综合固定单价内。

工程量为暂定量，实际以甲方现场验收数量为准，若实际工程量少于合同暂定量乙方不得要求甲方做任何赔偿，若实际工程量超过合同暂定量双方需签订补充协议，否则超过部分无效，同时不予办理结算付款。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

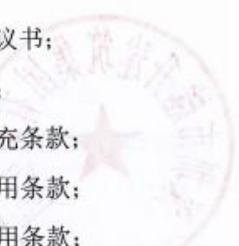
工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- 
- 
- (2)本合同第一部分的协议书;
 - (3)中标通知书及其附件;
 - (4)本合同第四部分的补充条款;
 - (5)本合同第三部分的专用条款;
 - (6)本合同第二部分的通用条款;
 - (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
 - (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 - (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (10)图纸和技术规格书;
 - (11)已标价工程量清单;
 - (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年 5月 20 日;

订立地点: 厦门市思明区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执贰份。

湖北省九龙建设集团
发包方：九龙建设集团
承包方：湖北智慧
发包人：(公章) 王会明
法定代表人或其委托代理人： /
(签字)

湖北省九龙建设集团
承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人： 晓彬
(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期：2025.6.25

建设单位(盖章)：深圳市地铁集团有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程				
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积	总建筑面积340246m ² ，其中地上建筑面积247566m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² 。最大单体建筑面积177355m ² （其中地上建筑面积84675m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² ）	工程造价	300838.9186万元
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上：	43	层
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下：	3	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号			
开工日期	2015年7月13日	验收日期	年 月 日		
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司				
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹米发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王箬境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文渊、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯善文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘伟豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	沈如	深铁置业			沈如
3	王响	深铁置业			王响
4	王响	福建九龙建设集团			王响
5	郑伟	深圳市合创地产有限公司			郑伟
6	郑伟	深铁置业	项目负责人		郑伟
7	陈曦	深铁置业			
8	陈曦	九龙建设	项目经理		陈曦
9	王响	龙之建设	负责人		
10	王响	深铁置业			
11	王响	龙之建设	项目负责人		
12	邹保生	中海地产	项目工程经理		邹保生
13	赵清	中海地产	项目总监		赵清
14	张莉	中海地产	项目总监		张莉
15	沈如	深圳合创地产集团	设计		沈如
16	陈曦	LWK	设计		陈曦
17	高凌	LWK	设计		高凌
18	陈曦	LWK	项目总监		陈曦
19	原宝刚	LWK	董事		原宝刚
20	徐伟	合创	建筑师		徐伟
21	王响	合创	建筑师		王响
22	王响	合创	总监		王响
23	葛景全	合创	监理员		葛景全
24	梅波	合创	专监		梅波
25	陈曦	合创	专监		陈曦
26	邹毅	LW	设计		邹毅
27	王响	合创地产	项目经理		



* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28		东深排水精筑			周志毅
29	程	东深排水			程
30	邵亮	深圳区	主任		邵亮
31	谢志毅	深圳东	项目经理		谢志毅
32	肖少东	深圳越升	园林项目经理		肖少东
33	王海峰	深圳越升	智能化项目经理		王海峰
34	肖华	深圳合创	总代		肖华
35	郑海清	福建九龙	总工		郑海清
36	汤向	市政院	勘察		汤向
37	张磊	泉源	建筑		张磊
38	于学斌	中海地产	工程师		于学斌
39	何志	中博	老板		何志
40	孔志伟	合创	土建		孔志伟
41	张志明	合创	土建		张志明
42	徐仁合	合创	精装		徐仁合
43	官建立	合创	园林		官建立
44	王振	合创	幕墙		王振
45	柯善文	合创	精装		柯善文
46	廖俊涛	合创	资料		廖俊涛
47	王文宇	合创	电气		王文宇
48	胡同威	合创	管理		胡同威
49	许海峰	合创	幕墙		许海峰
50	邱峰	中海地产	助理		邱峰
51					
52					
53					
54					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月5日	 (公章) 总监理工程师： 2025年6月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月5日

* GD- E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国一级注册建造师(岩)
 姓名：冯响
 注册号：4400207-AY027
 有效期：至2027年12月

业绩证明

兹证明：深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程由深圳市越升建筑集团有限公司中标并承建，深圳地铁前海车辆段上盖物业项目（推广名：地铁前海时代广场）4 号地块，由两栋商务写字楼（A、B 塔楼）、一栋商务公寓及各商业裙房组成，一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 平方米，总建筑面积 328046 平方米。地下 3 层，地上最高 43 层。其中 1-4 层为商业裙房，4-43 层为办公。办公建筑面积 169350 平方米，商务公寓建筑面积 27200 平方米，商业建筑面积 37901 平方米。主要工程内容包括：工程承包范围内的所有设备材料的供应、运输装卸、安装、调试及其工程实施等全过程工作均由承包人完成，包括但不限于设移交及售后服务等。合同金额：7289.7 万元，合同工期 266 日历天。于 2024 年 5 月 20 日开工，2025 年 6 月 25 日完工，交工验收质量评定为合格。

深圳市越升建筑集团有限公司在施工过程中，能够切实履行合同，严格按照规范施工，按期、优质、安全地完成了本项目的施工任务

负责该项目的项目经理为王海辉。

建设单位（公章）：福建省九龙建设集团有限公司



2025 年 8 月 13 日

4、企业业绩情况

4.1 深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程

中标通知书

标段编号：4403002015026400801Y

标段名称：深铁前海时代广场项目4号地块智能化工程

建设单位：福建省九龙建设集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市越升建筑集团有限公司

中标价：7289.754178万元

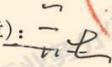
中标工期：266天

项目经理(总监)：王海辉

本工程于 2024-03-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-04-24 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2024-04-26

二维码：

查验码：5526377636314635 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号: JL-QH-04-221

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

发 包 人: 福建省九龙建设集团有限公司

承 包 人: 深圳市越升建筑集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代广场项目4号地块智能化工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

核准(备案)证编号:

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

代开发管理单位: 中国海外发展有限公司

工程规模及特征: 深圳地铁前海车辆段上盖物业项目(推广名:地铁前海时代广场)4号地块,由两栋商务写字楼(A、B塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积34509.53平方米,总建筑面积328046平方米。地下3层,地上最高43层。其中1-4层为商业裙房,4-43层为办公。办公建筑面积169350平方米,商务公寓建筑面积27200平方米,商业建筑面积37901平方米。

资金来源: 财政投入%; 国有资本 100 %; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

深铁前海时代广场项目4号地块智能化工程承包范围内的所有设备材料的供应、运输装卸、安装、调试及其工程实施等全过程工作均由承包人完成,包括但不限于设备供货、相关软件、系统安装、编程、调试、测试设备、检测、用户培训、通过验收、移交及售后服务等。

具体内容包含但不限于以下内容:

1. 承包范围主要包含A栋、B栋、C栋、裙房(电影院、退台商业、主力店等)、地下室等智能化工程施工。

1.1 智能化系统包括但不限于系统集成、光纤入户系统、有线电视系统、综合布线、信息网络系统、可视对讲系统、无线对讲系统、远程抄表系统、建筑设备监控系统、视频监控系统、门禁系统、梯控系统、电子巡更系统、紧急报警系统、停车场管

理及车位引导查询系统、公共广播音乐系统、电梯五方通话、信息发布系统、机房工程、UPS 供电系统、速通门系统、手机信号放大系统、空调设备监控等。

1.2 承包范围包含手机信号覆盖系统工程，包含电信、联通、移动及 5G 网络覆盖系统的深化设计及施工。要求地下室、塔楼（平层、电梯）、商业、裙楼等全项目部位信号全覆盖，包括但不限于设计、方案编制、设备材料采购、施工、备案报装申请、评审、检测、验收、取得入公网通知书、移交管理、存档资料等，即为保证完成备案、验收及接入开通的一切手续办理和协调等所有工作。综合单价包干，最终结算建筑面积以工规证上的建筑面积为准。

1.3 应提供相对应系统的第三方检测报告，包括但不限于：光纤入户检测、系统运行检测报告等。

2. 承包范围不包含智能照明系统。

3. 深化设计：根据总包与建设单位合同要求，深化设计属建设单位工作范围，本工程无深化设计内容，如需设计调整均纳入变更，须经建设单位变更立项后方可施工。

4. 发包人交与承包人的其他等工作。

具体以本工程招标文件、施工界面及施工图纸为准。发包人根据工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

地基与基础工程（ 基础 基坑支护 边坡 土石方 其它）；

<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 计划开工时间以监理或业主指令为准, 计划工期 266 天。

合同工期总日历天数 266 天。

招标工期总日历天数 266 天。

定额工期总日历天数 266 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准 合格 。必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等 (若存在冲突, 以较严格的

为准，除非设计另有约定），此外还需满足发包人制定的技术标准。专业工程承包人对项目的质量、安全、投资和进度负责，对工程质量实行终身责任制。

五、签约合同价

人民币(大写)柒仟贰佰捌拾玖万柒仟伍佰肆拾壹元柒角捌分(¥72897541.78元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)(¥元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)(¥元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)(¥元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)(¥元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币(大写)(¥元)。

以上价格含税，增值税税率3%(合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整)。本工程采用综合固定单价。乙方已考虑来自各方面的风险承担，对非甲方原因造成的工程停工、停建等现象，乙方应予以理解和支持，并积极配合甲方做好自身职工调整、转移、安置工作，相关索赔、补偿、窝工等费用以综合含在综合固定单价内。

工程量为暂定量，实际以甲方现场验收数量为准，若实际工程量少于合同暂定量乙方不得要求甲方做任何赔偿，若实际工程量超过合同暂定量双方需签订补充协议，否则超过部分无效，同时不予办理结算付款。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

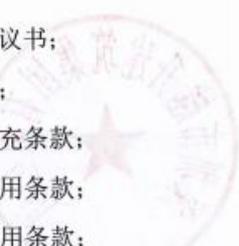
工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- 
- 
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年 5 月 20 日;

订立地点:厦门市思明区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执贰份。

湖北省九龍建設集團有限公司
招標人：(公章) 湖北九龍建設集團有限公司
法定代表人或其委托代理人： [Signature]
(簽字)

湖北省建築集團有限公司
承攬人：(公章)
法定代表人或其委托代理人： 李彬
(簽字)

統一社會信用代碼：
地址：
郵政編碼：
法定代理人：
委託代理人：
電話：
傳真：
電子信箱：
開戶銀行：
賬號：

統一社會信用代碼：
地址：
郵政編碼：
法定代理人：
委託代理人：
電話：
傳真：
電子信箱：
開戶銀行：
賬號：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期: 2025.6.25

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程		
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积	总建筑面积340246m ² ，其中地上建筑面积247566m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² ，最大单体建筑面积177355m ² （其中地上建筑面积84675m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² ）
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上：43层
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下：3层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号	
开工日期	2015年7月13日	验收日期	年 月 日
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司		
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹米发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王箬境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文渊、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯善文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘伟豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	沈如	深铁置业			沈如
3	丁炯	深铁置业			丁炯
4	王滨	福建九龙建设集团			王滨
5	何志勇	深圳市合创地产有限公司			何志勇
6	郑伟	深铁置业	项目负责人		郑伟
7	陈曦	深铁置业			
8	陈曦	九龙建设	项目经理		陈曦
9	孙明	九龙建设	负责人		
10	孙明	深铁置业			
11	孙明	九龙建设	项目负责人		
12	邹保生	中海地产	项目工程经理		邹保生
13	赵清	中海地产	项目总监		赵清
14	张莉	中海地产	项目总监		张莉
15	沈如	深圳市合创地产有限公司	设计		沈如
16	陈露	LWK	设计		陈露
17	高凌	LWK	设计		高凌
18	陈露	LWK	项目经理		陈露
19	陈露	LWK	董事		陈露
20	徐伟	合创	幕墙		徐伟
21	王威	合创	幕墙		王威
22	王威	合创	总监		王威
23	黄景全	合创	监理员		黄景全
24	梅波	合创	专监		梅波
25	陈露	合创	设计		陈露
26	邹保	LWK	设计		邹保
27	孙明	自创地产	项目经理		



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28		深圳排水精装			刘志毅
29	程	深圳给排水			程
30	那亮	深圳区所	主站		那亮
31	谢志翔	深圳华泰	项目经理		谢志翔
32	肖少东	深圳越升	园林工程师		肖少东
33	王海峰	深圳越升	智能化项目经理		王海峰
34	尹之明	中建九局	生产经理		尹之明
35	肖华	深圳合创	总代		肖华
36	郑海清	福建九龙	总工		郑海清
37	汪向	市政院	勘察		汪向
38	张磊	泉意建筑	建筑师		张磊
39	王学斌	中海地产	工程师		王学斌
40	叶高	中核	质检		叶高
41	孔志伟	合创	质检		孔志伟
42	孔志伟	合创	土建		孔志伟
43	张志明	合创	土建		张志明
44	徐江华	合创	精装		徐江华
45	官建立	合创	园林		官建立
46	王振	合创	幕墙		王振
47	柯善文	合创	精装		柯善文
48	廖俊博	合创	精装		廖俊博
49	王文宇	合创	电气		王文宇
50	胡同威	合创	管理员		胡同威
51	许海峰	合创	幕墙		许海峰
52	邱峰	中海地产	工程师		邱峰
53					
54					



* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月21日	  总监理工程师： 2021年6月21日	  单位(项目)负责人： 2021年6月21日	  单位(项目)负责人： 2021年6月21日	  单位(项目)负责人： 2021年6月21日

* GD- E1 - 914 / 6 *

业绩证明

兹证明：深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程由深圳市越升建筑集团有限公司中标并承建，深圳地铁前海车辆段上盖物业项目（推广名：地铁前海时代广场）4 号地块，由两栋商务写字楼（A、B 塔楼）、一栋商务公寓及各商业裙房组成，一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 平方米，总建筑面积 328046 平方米。地下 3 层，地上最高 43 层。其中 1-4 层为商业裙房，4-43 层为办公。办公建筑面积 169350 平方米，商务公寓建筑面积 27200 平方米，商业建筑面积 37901 平方米。主要工程内容包括：工程承包范围内的所有设备材料的供应、运输装卸、安装、调试及其工程实施等全过程工作均由承包人完成，包括但不限于设移交及售后服务等。合同金额：7289.7 万元，合同工期 266 日历天。于 2024 年 5 月 20 日开工，2025 年 6 月 25 日完工，交工验收质量评定为合格。

深圳市越升建筑集团有限公司在施工过程中，能够切实履行合同，严格按照规范施工，按期、优质、安全地完成了本项目的施工任务

负责该项目的项目经理为王海辉。

建设单位（公章）：福建省九龙建设集团有限公司



2025 年 8 月 13 日

4.2 御龙天地项目智能化施工



集团法务

御龙天地项目智能化工程施工合同

合同编号:

(2022)深益田施工第002

【御龙天地】项目智能化工程

施 工 合 同

工程名称: 御龙天地项目

工程地点: 深圳市罗湖区爱国路与华丽路交汇处

建设单位: 深圳市益田集团股份有限公司

施工单位: 中通信息服务有限公司

二〇二二 年 12 月 31 日

御龙天地项目智能化工程施工合同

目录

一、合同文件组成及解释顺序.....	3
二、工程概况和工程承包范围.....	4
四、合同工期.....	6
五、质量标准及技术要求.....	7
六、合同价款.....	8
七、付款方式.....	9
八、甲方责任.....	10
九、监理责任.....	11
十、乙方责任.....	11
十一、工程管理及工程质量处罚项目条例.....	13
十二、工程指令单、工作联系函及补充协议.....	15
十三、竣工验收与结算.....	16
十四、工程保修.....	19
十五、违约、索赔和争议解决.....	20
十六、合同解除.....	21
十七、其他.....	22

御龙天地项目智能化工程施工合同

发包人(以下简称甲方): 深圳市益田集团股份有限公司

地址: 深圳市南山区深南大道 9028 号益田假日广场 L4

法定代表人:

联系人: 李德刚

联系方式: 18123960812

承包人(以下简称乙方): 中通信息服务有限公司

地址: 深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路 9023 号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层

法定代表人: 詹晓林

联系人: 张少滨

联系方式: 13502737232

现甲方将 御龙天地项目智能化工程(以下简称本工程)发包给乙方施工。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同。

一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释, 互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 本合同补充协议书
- (2) 本合同
- (3) 施工通知书
- (4) 标准、规范及有关技术文件
- (5) 招标文件
- (6) 设计文件、资料和图纸
- (7) 工程量清单
- (8) 工程报价单或预算书

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致, 并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时, 在不影响工程正常进行的情况下, 由当事人协商解决, 也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的, 根据第 14 条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

二、工程概况和工程承包范围

2.1 工程概况：

2.1.1 工程名称：御龙天地项目

2.1.2 工程地点：深圳市罗湖区爱国路与华丽路交汇处

2.2 工程承包范围：

2.2.1 承包范围：详见厦门万安智能有限公司设计的《罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元智能化系统工程施工图（2021年11月版）》，按甲方提供的施工图纸及后续图纸会审记录、相关标准图集、标准规范、设计变更、工程指令、现场签证等涉及的全部工程内容（发包方在本合同中特别注明的需另行分包的工程除外）进行施工。

具体内容包括但不限于：

住宅部分：

- (1) 智能化专网系统
- (2) 无线对讲系统
- (3) UPS 配电系统
- (4) 视频监控系统
- (5) 电子巡更系统
- (6) 背景音乐系统
- (7) 信息发布系统
- (8) 停车场管理系统
- (9) 移动安保执勤系统
- (10) 光纤入户系统
- (11) 可视对讲系统
- (12) 门禁系统
- (13) 电梯五方通话系统（线缆敷设）
- (14) 机房工程
- (15) 梯控系统
- (16) 有线电视系统
- (17) 手机信号覆盖

商业部分：

- (18) 光纤入户系统
- (19) 综合布线系统
- (20) 无线 WIFI 网络覆盖系统

- (21) 信息网络系统
- (22) 背景音乐系统
- (23) 信息显示及发布系统
- (24) 建筑机电设备管理系统
- (25) 建筑能源管理系统
- (26) 智能照明系统
- (27) 视频安防监控系统
- (28) 入侵报警系统
- (29) 出入口控制系统
- (30) 电子巡查管理系统
- (31) 电梯运行状态显示及五方对讲系统
- (32) 机房工程(含装饰工程)

还包含以上各系统与消防联动调试,二次深化设计。

2.2.2 与其他单位的施工界面划分

- (1) 智能化范围内所有预埋管及预留孔洞,底盒,桥架均由总包施工。
- (2) 弱电机房的常规装修、照明工程(墙地面抹灰、砌筑、开关面板等)由总包施工。
- (3) 机房接地汇流排、总等电位箱、接地系统由总包施工。
- (4) 电梯 BA 接口及视频音频电缆由电梯安装单位施工。

三、承包方式

3.1 合同计价模式(勾选):

工程量清单招标,综合单价(暂定总价)

清单综合单价,包含人工、材料、机械、管理费、利润、措施费、规费、税金,为完成清单内每单位工程所需的所有费用。是综合考虑了工期、质量、安全文明施工、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准、施工水电费、材料检测费,合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等所填报的综合单价。

本工程增值税税率为【9%】,如国家政策对税率有调整,则双方同意在付款时按最新政策调整税率。

工程结算的总造价=综合单价×甲方确认的实际工程量+设计变更及现场签证+合同增减项(包括奖励及罚款)+税差调整。

工程量清单招标,总价包干(固定总价)

合同固定总价包含但不限于如下内容:完成本工程全部内容所需要的人工费、材料费、管理费、措施费、规费、税金。是综合考虑了工期、质量、安全文明施工、施工交叉、验收、

半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准、施工水电费、材料检测费，合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等所填报的固定总价。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予调整。

本工程增值税税率为【 】，如国家政策对税率有调整，则双方同意在付款时按最新政策调整税率。

工程结算的总造价=合同总价 + 设计变更及现场签证+ 合同增减项（包括奖励及罚款）-未施工工程+税差调整。

3.2 履约保证

合同签订后 15 日内乙方应向甲方提供履约担保，担保方式为不可撤销、见索即付的银行保函，保函额度按暂定合同总价的 5%。履约保函保证期为合同签订日起至竣工日期另加 3 个月（若实际施工工期延后则需延期保函）。

四、合同工期

4.1 工期要求：

暂定开工日期：2023 年 6 月 15 日

暂定竣工日期：2024 年 4 月 30 日

具体开工日期以甲方正式通知为准。甲方正式通知的日期相比本合同暂定工期提前或推后的，则本合同中的工期相应提前或顺延。

4.2 合同工期总日历天数：319 天；

4.2.1 乙方有责任与其他承包商合作，各个承包商之间发生或协调有关的争议时应提交监理和甲方，并由监理和甲方协调解决。甲方的决定将成为最终决定并约束有关各方。

4.2.2 乙方在本合同签订前的谈判阶段已经编制一份完整详细的《施工组织方案》，同时还要提供为保证该计划实现的施工程序、施工布置、施工方法以及相应投入的劳动力、施工设备和材料等资料。经甲方书面确认的《施工组织方案》是本合同的一部分，是乙方对本工程的承诺之一。监理和甲方将根据该进度计划检查、督促、控制乙方的实际进度。

4.3 乙方作为一个有经验的承包商，已完全了解正常现场情况（多家单位交叉施工）、对该工程施工组织的难度已充分考虑，并安排在施工进度工期中。

4.4 竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。若竣工验收一次性合格，则乙方提交完工申请时间即为竣工时间。

4.5 暂停施工：

4.5.1 甲方代表认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应当按甲方代表要求停止施工，并妥善保护已完工程。

4.5.2 因甲方原因造成本工程全面停工的，甲方应提前 3 天书面通知乙方，乙方应服从

甲方要求并无条件配合，可相应顺延工期。除以下约定补偿外，其他的费用由乙方自行安排并承担；若甲方单次连续影响工期不超过 10 天（含 10 天）或累计影响工期不超过 30 天（含 30 天），则乙方不得向甲方索赔由此全面停工发生的费用和造成的损失。若甲方单次连续影响工期超过 10 天（乙方必须在到期日前 3 天书面提醒甲方，否则视为放弃索赔权利；单次索赔后不计入累计数）或累计影响工期超过 30 天，则乙方可向甲方索赔超出前述时间全面停工发生的费用，索赔费用仅可计大型机械停滞期间的机械折旧费用（按财务平均年折旧费计算）和工人退场费用（若发生工人退场则按 200 元/次·人计），其他费用乙方均放弃向甲方索赔；索赔费用的机械、工人退场必须经甲方、监理签字确认，否则不得索赔。因乙方原因造成停工的，由乙方承担因此发生的费用，工期不予顺延。

4.6 因以下情形，造成竣工日期拖延，经甲方确认，工期相应顺延，甲方不承担任何责任及费用（包括乙方人员、设备窝工停工费用等）。此情况发生后 24 小时内，乙方就工期延误的内容，向甲方提出书面报告，经甲方确认，乙方保留原件作为延期凭证，如乙方不在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。

4.6.1 不可抗力：不可抗力范围包括战争、动乱、瘟疫、流行性或传染性疾病、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

- (1) 烈度为 5 级以上的地震；
- (2) 8 级以上持续 8 小时的台风；
- (3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 60mm 以上；
- (4) 10 年未发生过持续 3 天的高温天气。

4.6.2 非乙方原因，工程延期开工、停建、缓建、暂停的；

4.6.3 甲方、监理未按本合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行，且确实导致施工关键线路工期延误；

4.6.4 如因甲方原因需进行设计变更，致使施工不能正常进行，且确实导致施工关键线路工期延误。如甲方提出的设计变更与原设计相差不大，工期不予延长，若变更后造成工程量或施工工艺有较大变化，可按实际施工情况确定延长工期；

4.6.5 甲方同意工期顺延的其他情况。

五、质量标准及技术要求

5.1 本工程质量按照现行国家相关建筑规范和标准、【深圳】市相关主管部门的规定进行验收，达到 合格 工程标准；

5.2 工程质量未达到合同约定的标准，乙方须无条件返工直至合格，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方自行承担。

5.3 材料/设备管理

5.3.1 不论采取甲供、甲限品牌、甲指乙供或认质认价方式而确定的材料设备进场，乙方应在验收材料时与监理、供货方、甲方核对接收数量，并办理《材料设备进场验收单》。《材料设备进场验收单》表将作为进度付款及甲乙双方结算的重要资料。验收后的保管责任由乙方承担，乙方负责保管、由中转场地至工地的二次搬运、从储存点运至安装点及安装。如施工/供货单位供应数量或型号与材料设备供货计划不符，甲方有权利要求整改。

5.3.2 甲供材料/设备：施工单位在正式进场施工后 5 天内将《材料设备总体需求计划表》提交甲方。总体需求计划为承包单位使用材料设备的总计划用量，应标明材料设备名称、品牌、型号、规格、数量、批次及计划到货时间，且应加盖公司公章。由甲方委托的供应单位送到工地或乙方指定的中转场地，货物运到工地，由乙方负责卸货，并在 4 小时内组织并会同监理验收。《材料设备进场验收单》是计算乙方领用材料及超额领用材料扣款的依据。甲购材料设备损耗率按合同约定。属乙方超额订购或使用的材料设备用量，甲方有权在乙方结算产值中扣除等价金额并额外向甲方支付违约金。如乙方在工程中领用的甲供材料设备用量少于按理论计算的结算量，甲方不补偿节约的材料设备费用。

5.3.3 认质认价材料/设备：甲方完成认质认价并通知乙方后，乙方超过 20 日未订货，此后该材料价格上涨导致的后果全部由乙方承担；且甲方有权按甲供方式另行订购该种材料，乙方向甲方支付该材料总价 10% 的违约金。如乙方认为限价不能接受，而甲方证实市场上能够按所限价格购买，并将有关信息通知乙方，如乙方依旧拒绝购买，则该种材料改为甲供，乙方向甲方支付该材料总价 10% 的违约金，并且由此造成的工期延误由乙方负责。

5.3.4 甲方指定材料设备：由乙方履行采购义务。对因乙方不按甲方指定品牌采购，甲方有权不予支付相应的工程价款，导致的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任由乙方承担，乙方应赔偿由此给甲方造成的相应损失。

六、合同价款

6.1 合同含税总价（勾选）：

本工程合同暂定总价（含税金额）为（小写）¥【28,485,056.87】元（人民币大写：贰仟捌佰肆拾捌万伍仟零伍拾陆元捌角柒分）；其中，不含税金额为（小写）¥【26,133,079.70】元，增值税率为【9%】，税金金额为（小写）¥【2,351,977.17】元，附件 01 清单中的工程量均为暂定，综合单价包干，工程量按实际结算。

以上暂定总价包含暂列金额¥9,973,500 元，暂列金额待方案及施工图确认后，按实调整。甲方有权根据实际需求取消或增加暂列金额项，乙方不得以此为理由向甲方索赔。

工程固定总价（含税金额）为（小写）¥【_____】元（人民币大写：_____元整）；其中，不含税金额为（小写）¥【_____】元，增值税率为【9%】，税金金额为（小写）¥【_____】元。本合同为图纸范围总价包干，是指编号为_____ 的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干。

附件 1: 御龙天地项目智能化工程量清单

附件 2: 智能化工程技术要求

附件 3: 总分包界面划分

附件 4: 招标答疑回复

附件 5: 《工程指令单标准格式》

附件 6: 《工作联系函标准格式》

附件 7: 《费用申请单标准格式》

附件 8: 《材料设备进场验收单》

附件 9: 《反商业贿赂协议》

附件 10: 智能化工程招标图纸 (2021 年 11 月版)

.....

(注: 附件的标题应与合同中所称的附件名称保持完全一致, 附件文字应使用中文或中英文)

甲方: 深圳益田集团股份有限公司

法定代表人:

委托代理人:



乙方: 中通信息服务有限公司

法定代表人:

委托代理人:



合同订立时间: 2022 年 12 月 31 日

(特别提示: 合同经办人在提报正式合同时: 1、合同空白处须填写完整; 2、不需要的选择性条款及说明性文字请删除; 3、签字盖章页勿单独成一页。

御龙天地项目智能化工程报价汇总表

序号	系统名称	金额	备注
一	御龙天地住宅	19,850,213.49	
18	梯控系列	2,000,000.00	暂列金额
19	有线电视系统	5,473,500.00	暂列金额
20	手机网络覆盖	2,000,000.00	暂列金额
二	御龙天地商业	8,634,843.38	
1	光纤入户系统	390,928.56	
2	综合布线系统	423,991.88	
3	无线WIFI网络覆盖系统	1,053,277.20	
4	信息网络系统	226,893.84	
5	背景音乐系统	382,501.77	
6	信息引导及发布系统	599,533.38	
7	建筑机电设备管理系统	1,341,152.64	
8	建筑能源管理系统	354,598.83	
9	智能照明系统	623,861.94	
10	视频安防监控系统	886,968.34	
11	入侵报警系统	48,181.51	
12	出入口控制系统	946,252.66	
13	电子巡查管理系统	12,387.12	
14	电梯运行状态显示及五方对讲系统	232,102.02	
15	机房工程	244,930.76	
16	机房内装饰工程	40,194.86	
17	公共区域弱电桥架	327,086.07	
17	设计费	500,000.00	暂列金额
三	御龙天地项目总价	28,485,056.87	

关于《御龙天地项目智能化工程合同》的补充协议（2023-深益田施工第002号-补001）

54409-2023-000335-B001
叶强 集团法务

合同编号：（2023）深益田施工第002号-补001

御龙天地项目智能化工程施工合同补充协议一

甲方：深圳市益田集团股份有限公司

乙方：中通信息服务有限公司

甲、乙双方于2022年12月就益田罗湖御龙天地项目签署了《御龙天地项目智能化工程施工合同》（合同编号：（2023）深益田施工第002号，以下简称“原合同”）。因原合同为模拟清单招标，现完成住宅部分施工图深化设计，为保证工期并支付工程进度款，经双方重计量，就本工程住宅部分施工图预算转包干事宜签订补充协议，以资双方共同遵守：

一、包干预算编制范围及依据

1.1 重计量依据

1.1.1 厦门万安智能有限公司设计的《罗湖区翠竹街道木头龙城市更新单元智能化系统施工图》2021年11月版（深化设计乙方负责）（详见附件2）。

1.1.3 光纤入户、有线电视、手机信号覆盖施工图由专业公司深化设计，图纸见附件2。

1.2 综合单价有合同价的参考合同价，无合同价的参考类似项目调整，关于综合单价的约定以原合同约定为准。

综合布线系统原合同清单未包含，该部分按照合同约定套定额下浮10%计价。

其他新增系统按市场询价，双方协商一致确认。

二、包干预算金额及结算方式

2.1 原合同住宅部分暂定总价¥【19,850,213.49】元，现调整为住宅部分包干总价¥【35,576,436.19】元，大写人民币【叁仟伍佰伍拾柒万陆仟肆佰叁拾陆元壹角玖分】，不含税金额¥【32,638,932.28】元，增值税税率【9%】，增值税¥【2,937,503.91】元。

本补充协议较原合同住宅部分增加工程含税总价为人民币（大写）【壹仟伍佰柒拾贰万陆仟贰佰贰拾贰元柒角】，（小写）¥【15,726,222.70】元，其中不含税金额为¥【14,427,727.25】元，增值税率为【9%】，增值税¥【1,298,495.45】元。

2.2 关于本协议第2.1条约定的住宅部分含税包干预算金额，乙方明确知悉，是以

厦门万安智能有限公司设计的罗湖区翠竹街道木头龙城市更新项目智能化系统施工图、光纤入户、有线电视、手机信号覆盖施工图（详见附件 2）确定的工作内容为基础，根据原合同及本协议约定的计价方式确定的原合同住宅施工部分的总价包干，同时甲方保留对实际工程量进行复审的权利。

若实际施工过程中无设计变更、现场签证、实际工程量调整及甲乙双方一致确认的对于结算金额的调整，结算时本协议约定的包干预算总价不做任何调整。附件 2 施工图中如因乙方原因清单有漏项，由乙方自行负责，结算时不再增加清单项，但未施工部分仍需扣除。

2.3 本协议约定的本工程住宅施工部分双方结算时清单内单项工程量变化在正负 5% 以内的不做调整，超过 5% 部分则按实结算。

三、付款方式

3.1 以原合同及本协议约定为基础审核月进度款，付款方式按原合同约定执行。

3.2 双方确认：本合同项下款项由甲方委托深圳联合产权交易所股份有限公司代为支付。具体付款账户信息如下：

户名：深圳联合产权交易所股份有限公司；

账号：337090100100451682；

开户行：兴业银行股份有限公司深圳皇岗支行

四、其他

4.1 本协议与原合同约定不一致的，以本协议约定为准。本协议未涉及事宜，仍按原合同约定为准执行。

4.2 本协议自双方盖章之日起生效，本协议一式伍份，甲方执正本叁份，乙方执正本贰份，具同等法律效力。

附件 1：御龙天地项目智能化工程施工图预算清单

附件 2：罗湖区翠竹街道木头龙城市更新单元智能化系统施工图

（以下无正文）

(本页无正文，为《御龙天地项目智能化工程施工合同补充协议一》签章页)

甲方：深圳市益田集团股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：

盖章：



乙方：中通信息服务有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：

盖章：



御龙天地02、03地块智能化工程—住宅报价要求

致各尊敬的投标人：	
1	本次招标范围为御龙天地智能化工程（住宅），范围以各部位图纸和招标答疑文件为准；清单的数量是由发包方提供；招标单位提供的工程量清单不得修改(包括格式也不得修改，说明中有特别标注要求修改的除外)，否则视废标；如投标方认为工程量清单有缺项漏项或工程量差异，请在补充工程量清单中填写，如不填写视为同意招标方工程量清单，结算时不做任何调整。
2	本工程采用图纸范围内 综合单价包干 （包含投标方为保证项目达到验收要求、产品匹配进行的必要深化设计、提供相应蓝图、竣工图等），其费用包括主材/设备、辅材、零星配件、表面处理、制作、运输、装卸、安装（含降效）、利润、调试费（设备调试、系统调试等）、成品保护、措施费（含安全文明、脚手架等）、施工单位临时设施措施及拆除费、生活及施工水电费、总包配合费、规费、税金、当地政府部门验收等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用。
3	根据现场的实际情况，招标所得之主材若有更换结算可使用本清单内相近子目换算计价；结算中若需调整主材价，那么主材价的换算依据为：仅替换主材价格，而不对安装费及损耗等因素做任何调整。
4	报价人应巨细无疑考虑现场、图纸等实际情况(如：运输条件、施工场地等)；报价人也应深入理解技术要求和验收要求，所有在招标时提供的文件均认为已完整无误包含在总价之中。
5	投标方必须认真阅读招标方的技术要求，对于招标方指定的材料、设备及配件品牌及技术要求应在报价明细表中作出详细的说明，与技术要求不符者，按废标处理；若清单中所述之做法与技术要求相冲突，或图纸标注与技术要求有矛盾之处，以技术要求为准；
6	在工程量报价清单中若出现同种材料前后不一致的情况，统一视为取最小值；若报价表合计值与每一项汇总之和不一致者统一视为取最小值；若综合单价不等于主材/设备费+其他费，则取（综合单价）与（主材/设备费+其他费）的最小值。请各投标单位仔细阅读招标资料；招标清单中，所有关于技术指标的内容均以技术要求为准。
7	清单中注明“包干”、以“项”为单位的，请投标人综合考虑项目情况，完整填报费用，结算时不允许对此进行价或者量的变更。
8	清单中注明“投标人自填”字样的，投标报价时，根据采用的实际品牌，对其进行针对性填写，替换“投标人自填”字样。如不填写，则视为施工过程中招标人有任何变化要求，投标人均无条件接受，并不对价格做调整。
9	答疑澄清中所有含在招标范围内而清单未单列的项，请在报价范围内综合考虑不另计费。如确需单列请在补充清单补充。
10	若招标清单的回标报价中存在漏报价格，则视为漏项的相关费用已包含在其他回标报价之中。报价中如果存在明显的不平衡报价，招标人有权要求投标人修正合理，否则视为不响应招标要求。
11	其他未尽事宜详见合同草稿及技术标准附件及验收标准。
12	本页作为合同清单的有效组成部分，不得删除不得修改。

御龙天地智能化主要材料设备品牌选用范围

序号	智能化系统组成	品牌选用范围	备注
1	信息设施系统	信息网络系统	CISCO、华为、锐捷、信锐
2		无线WIFI网络覆盖系统、无线AP	CISCO、华为、锐捷、信锐
3		综合布线系统（含光纤到户）	布线系统：TCL、清华同方、普天
4			机柜：金盾、图腾、精致
5		背景音乐系统	ITC、DSPPA、TK-AUDIO
6		信息引导及发布系统	系统：三体互联、美图、禾麦
7			显示屏：创维、长虹、TCL
8	信息应用系统	智能卡应用系统	捷顺、披克、达实
9	建筑设备管理系统	建筑机电设备管理系统	霍尼韦尔、西门子、江森
10		智能照明系统	西门子 ABB 施耐德
11	公共安全系统	视频安防监控系统	摄像机：海康威视、宇视、大华
12			存储设备：海康威视、宇视、大华
13			管理平台：海康威视、宇视、大华
14			硬盘：希捷、西部数据
15			监视器：海康威视、宇视、大华
16		出入口控制系统/门禁系统	捷顺、披克、达实、富士
17		访客系统	捷顺、披克、达实、富士
18		速通门	捷顺、披克、达实、富士
19		电子巡查管理系统	爱迪尔、蓝卡、惠友安
20		电梯五方通话及监控系统	江苏天诚、凌宇、爱普华顿
21	机房工程	机房工程	防静电地板：沈飞、美露、奥斯曼
22			天花：欧陆、宝铂森、SK
23			配电箱开关：ABB、施耐德、西门子
24			照明：雷士、欧普、佛山照明
25			UPS：山特、华为、易事特
26			空调：格力、海尔、美的
27		涂料：立邦、多乐士、亚士	
28		其他配套	服务器/工作站：HP、DELL、lenovo
29		弱电线缆（除网线、光纤）：江苏天诚、凌宇、爱普华顿	
30	镀锌金属电线管及配件	广州钢管厂/广东华捷/广州珠江/宝钢	
31	金属线槽、桥架	华鹏/美特/万奇或同等档次	
32	配电箱、控制箱、照明箱（箱体）	正泰/华鹏/威特或同等档次	
33	播放控制平台系统	小熊视讯、禾麦、三体互联	
34	物联网照明系统	铭灏天、佛山正能量、合广测控	
35	配电监控系统	爱博精电 Acuvim390、斯菲尔 PD194E-9HY、深圳中电 PMC-53X	
36	系统集成综合管理平台	新基点、西安协同、太极	
37	公共广播系统	TOA、博世、AEX	
38	停车场管理系统（自动车牌识别系统）	捷顺、达实、披克	
39	区位引导系统	科拓、速宾Subin、立方	
40	无线对讲系统	摩托罗拉、建伍、科立讯	
41	可视对讲系统	立林、狄耐克、慧锐通、麦驰、视得安	

清单编制说明

一、 工程概况
本项目为御龙天地项目02、03地块智能化工程，项目位于广东省深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处。其中一期建筑面积约为36.5万㎡，二期建筑面积约为28.5万㎡，三期建筑面积为7.6万㎡。各组成具体：一期包含4栋（幼儿园）为多层公共建筑。其中2栋、3栋、5栋、6栋、7A栋、7B栋一、二层为住宅底商，三层为架空层，四层以上为住宅，超高层中间楼层设置避难层；地下室为四层主要功能为车库及设备房。二期包含1栋A座、1栋B座、1栋C座、1栋D座、1栋E座、1栋F座、裙房商业。三期包含保障房和社康中心。
二、 清单编制范围
智能化专网系统、无线对讲系统、UPS配电系统、视频监控系統、电子巡更系统、CO监测系统、背景音乐系统、信息发布系统、停车场管理系统、室外埋管、移动安保执勤系统、光纤入户系统、可视对讲系统、门禁系统、梯控系统、五方通话系统、机房工程等
2、清单编制范围不包括：总包敷设桥架、预留预埋管及户内弱电箱；御龙天地项目02、03地块商业部分智能化。
3、未尽事宜详招标文件。
三、 编制依据
1、甲方提供的益田木龙头智能化施工图，由厦门万安智能有限公司设计。
2、工程量计算规则参照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；
3、工程量按图计取。
四、 特殊说明
1、御龙天地项目02、03地块智能化分为商业和非商业部分，商业部分单独计算。

御龙天地02、03地块智能化工程报价汇总表-住宅

项目名称：御龙天地02、03地块智能化工程

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	含税工程造价 (元)	单方指标 (元/m ²)	备注
1	智能化专网系统		1,018,523.35		
2	无线对讲系统		644,406.71		
3	UPS配电系统		451,341.69		
4	视频监控系统		2,401,413.77		
5	电子巡更系统		30,653.48		
6	背景音乐系统		46,064.66		
7	信息发布系统		77,082.88		
8	停车场管理系统		426,605.89		
9	移动安保执勤系统		143,686.57		
10	光纤入户系统		2,345,873.42		
11	可视对讲系统		3,410,148.97		
12	门禁系统		1,162,995.47		
13	五方通话系统		168,305.28		
14	机房工程		165,548.53		
15	室外埋管		204,780.65		
16	电梯控制系统		3,372,169.90		合同外增加系统
17	智能化集成管理系统		2,175,235.45		
18	楼宇自控系统		1,120,346.55		
19	智能照明系统		422,721.74		
20	户内综合布线		2,280,133.64		原合同清单未含，套定额下浮10%

御龙天地02、03地块智能化工程报价汇总表-住宅

项目名称: 御龙天地02、03地块智能化工程

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	含税工程造价 (元)	单方指标 (元/m ²)	备注
21	有线电视系统		5,393,432.69		认价, 天威视讯施工
22	手机网络覆盖		8,114,964.90		原认价4G改为5G, 4446点位, 执行商业 认价
	合计		35,576,436.19		

关于《御龙天地项目智能化工程合同》的补充协议（2023-深益田施工第 002 号-补 002）

544A-2023-002335-002
外器

集团法务

合同编号：（2023）深益田施工第 002 号-补 002

集团

御龙天地项目智能化工程施工合同补充协议二

甲方：深圳市益田集团股份有限公司

乙方：中通信息服务有限公司

甲、乙双方于 2022 年 12 月就益田罗湖御龙天地项目签署了《御龙天地项目智能化工程施工合同》（合同编号：（2023）深益田施工第 002 号，以下简称“原合同”）。因原合同为模拟清单招标（无图纸，仅含二期集中商业），现完成商业施工图深化设计，为保证工期并支付工程进度款，经双方重计量，就本工程商业部分施工图预算事宜签订补充协议，以资双方共同遵守：

一、预算编制范围及依据

1.1 重计量依据

1.1.1 中信集团北京国安电气有限责任公司设计的《罗湖区翠竹街道木头龙城市更新单元项目 01-02 地块一期/二期商业智能化》2023 年 8 月版（深化设计乙方负责）。

1.1.2 手机信号覆盖施工图由专业公司深化设计。

1.2 综合单价有合同价的参考合同价，无合同价的参考类似项目调整，既无合同价也无类似单价的以市场询价为准，关于综合单价的约定以原合同约定为准。

1.3 主要增加部分

一期商业、手机 5G 信号覆盖、客流统计系统、空气质量检测、智慧厕所等系统。

二、预算金额及结算方式

2.1 原合同商业部分暂定总价¥【8,634,843.38】元，现调整为商业部分暂定总价¥【18,828,113.83】元，大写人民币【壹仟捌佰捌拾贰万捌仟壹佰壹拾叁元捌角叁分】，不含税金额¥【17,273,498.93】元，增值税税率【9%】，增值税¥【1,554,914.90】元。

本补充协议较原合同商业部分增加工程含税总价为人民币（大写）【壹仟零壹拾玖万叁仟贰佰柒拾元肆角伍分】，（小写）¥【10,193,270.45】元，其中不含税金额为¥【9,351,624.27】元，增值税率为【9%】，增值税¥【841,646.18】元。

2.2 本补充协议调整后总价仍为暂定总价，按原合同约定结算方式结算。

三、付款方式

3.1 以原合同及本协议约定为基础审核月进度款，付款方式按原合同约定执行。

3.2 双方确认：本合同项下款项由甲方委托深圳联合产权交易所股份有限公司代为支付。具体付款账户信息如下：

户名：深圳联合产权交易所股份有限公司；

账号：337090100100451682；

开户行：兴业银行股份有限公司深圳皇岗支行

四、其他

4.1 本协议与原合同约定不一致的，以本协议约定为准。本协议未涉及事宜，仍按原合同约定为准执行。

4.2 本协议自双方盖章之日起生效，本协议一式伍份，甲方执正本叁份，乙方执正本贰份，具同等法律效力。

附件 1：御龙天地 02、03 地块智能化工程--一期商业

附件 2：御龙天地 02、03 地块智能化工程--二期商业

(以下无正文)

甲方：深圳市益田集团股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：

盖章：

乙方：中通信息服务有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：2024.3.12.

盖章：

御龙天地02、03地块智能化工程一期商业汇总表			
序号	分项名称	金额(元)	备注
一	信息设施系统部分	549,939.09	
1	智能化专网及运营网	285,742.38	
2	无线WIFI系统	155,674.14	
3	信息发布系统(预埋线管)	11,577.80	
4	光纤入户系统	96,944.77	
二	公共安全系统部分	753,188.99	
5	紧急报警及求助报警系统	54,034.77	
6	视频监控系統	539,385.93	
7	出入口控制系统	141,543.19	
8	电梯五方通话系统	16,873.74	
9	电子巡更系统	1,351.36	
三	建筑设备管理系统部分	135,470.24	
10	能耗管理系统	83,870.24	
11	智能化系统集成	51,600.00	
四	其它系统	2,513,918.89	
12	商业UPS配电	80,755.95	
13	公共区域弱电桥架	450,906.74	
14	停车场管理系统	266,416.76	
15	车位引导系统	1,715,839.44	
合计:		3,952,517.21	

附件1: 御龙天地02、03地块智能化工程一期商业

验收报告

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程					
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	伍俊	项目负责人	王刚	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	中通信息服务有限公司	项目技术负责人	叶长龙	项目负责人	牛德龄	单位技术(质量)负责人	张奕
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	通信网络系统	1	符合要求		符合要求		
2	信息网络系统	4	符合要求		符合要求		
3	建筑设备监控系统	6	符合要求		符合要求		
4	火灾自动报警及消防联动系统	6	符合要求		符合要求		
5	安全防范系统	6	符合要求		符合要求		
6	综合布线系统	8	符合要求		符合要求		
7	智能化集成系统	3	符合要求		符合要求		
8	机房	8	符合要求		符合要求		
9	公共广播系统	6	符合要求		符合要求		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9 分项数: 48		符合要求		符合要求		
分部(系统)注册分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		符合要求		
分部(系统)注册分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		符合要求		
分部(系统)注册分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 牛德龄 2024年10月28日 (盖公章)	项目负责人签名: 伍俊 2024年10月29日 (盖公章)	项目负责人签名: 年月日 (盖公章)	项目负责人签名: 刘小波 2024年10月31日 (盖公章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 周波 2024年11月2日 (盖公章)			



公共广播系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

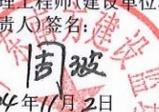
GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程					
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	伍俊	项目负责人	王刚	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	中通信息服务有限公司	项目技术负责人	叶长龙	项目负责人	牛德龄	单位技术(质量)负责人	张奕
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装		1	符合要求		符合要求	
2	线缆敷设		1	符合要求		符合要求	
3	设备安装		1	符合要求		符合要求	
4	软件安装		1	符合要求		符合要求	
5	系统调试		1	符合要求		符合要求	
6	系统试运行		1	符合要求		符合要求	
汇总		本子分部共计分项数: 6, 检验批数: 6		符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)分项观感质量				好		好	
合格				合格			
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:  2024年10月28日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月29日 (盖公章)		项目负责人签名: 年月日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月31日 (盖公章)	
				总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年11月2日 (盖公章)			

* GD-C5-7311 *

机房 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程					
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	伍俊	项目负责人	王刚	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	中通信息服务有限公司	项目技术负责人	叶长龙	项目负责人	牛德龄	单位技术(质量)负责人	张奕
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	机房设备安装		1	符合要求		符合要求	
2	机房供电系统		1	符合要求		符合要求	
3	机房防雷与接地系统		1	符合要求		符合要求	
4	机房空气调节系统		1	符合要求		符合要求	
5	机房综合布线系统		1	符合要求		符合要求	
6	机房监控与安全系统		1	符合要求		符合要求	
7	机房消防系统		1	符合要求		符合要求	
8	机房室内装修		1	符合要求		符合要求	
汇总			本子分部共计分项数: 8	检验批数: 8	符合要求	符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)分项观感质量				好		好	
合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:  2024年10月28日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月29日 (盖公章)		项目负责人签名: 年月日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月31日 (盖公章)	
总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年11月2日 (盖公章)							



* GD - C5 - 7311 *

智能化集成系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程						
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	伍俊	项目负责人	王刚	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	中通信息服务有限公司	项目技术负责人	叶长龙	项目负责人	牛德龄	单位技术(质量)负责人	张奕
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	设备安装		1	符合要求		符合要求	
2	系统试运行		5	符合要求		符合要求	
3	系统接口及系统调试		12	符合要求		符合要求	
汇总			本子分部共计分项数: 3	检验批数: 18	符合要求		符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
合格							
施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位				
项目负责人签名: 牛德龄 2024年10月28日 (盖公章)	项目负责人签名: 伍俊 2024年10月29日 (盖公章)	项目负责人签名: 叶长龙 年月日 (盖公章)	项目负责人签名: 王刚 2024年10月31日 (盖公章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 周波 2024年11月2日 (盖公章)			



* GD - C5 - 7311 *

综合布线 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

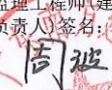
GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程						
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	伍俊	项目负责人	王刚	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位		中通信息服务有限公司	项目技术负责人	叶长龙	项目负责人	牛德龄	单位技术(质量)负责人	张奕
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装		1	符合要求		符合要求		
2	线缆敷设		1	符合要求		符合要求		
3	机柜、机架、配线架安装		2	符合要求		符合要求		
4	信息插座安装		1	符合要求		符合要求		
5	机柜链路或信道测试		1	符合要求		符合要求		
6	综合布线系统安装		1	符合要求		符合要求		
7	综合布线系统调试		1	符合要求		符合要求		
8	试运行		1	符合要求		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数: <u>8</u> , 检验批数: <u>9</u>		符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好		
合格								
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2024年10月28日		2024年10月29日		年月日		2024年10月31日		2024年11月2日
(盖公章)		(盖公章)		(盖公章)		(盖公章)		(盖公章)

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

安全技术防范系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

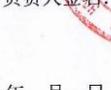
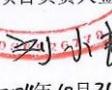
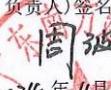
单位(子单位) 工程名称	爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程						
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	伍俊	项目负责人	王刚	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	中通信息服务有限公司	项目技术负责人	叶长龙	项目负责人	牛德龄	单位技术(质量)负责人	张奕
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装		12	符合要求		符合要求	
2	线缆敷设		12	符合要求		符合要求	
3	设备安装		12	符合要求		符合要求	
4	软件安装		3	符合要求		符合要求	
5	系统调试		3	符合要求		符合要求	
6	系统试运行		26	符合要求		符合要求	
汇总			本子分部共计分项数: 6	检验批数: 68	符合要求		符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
合格							
监理单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:  2024年10月28日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月29日 (盖公章)		项目负责人签名: 年 月 日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月31日 (盖公章)	
总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年11月2日 (盖公章)							

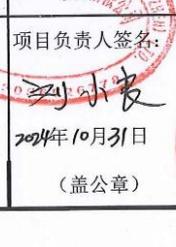


* GD - C5 - 7311 *

火灾自动报警系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

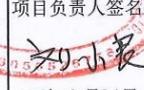
单位(子单位) 工程名称		爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程					
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人 伍俊	项目负责人 王刚	单位技术(质量)负责人 李伟		
分包单位		中通信息服务有限公司	项目技术负责人 叶长龙	项目负责人 牛德龄	单位技术(质量)负责人 张奕		
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装		1	符合要求	符合要求		
2	线缆敷设		1	符合要求	符合要求		
3	设备安装		3	符合要求	符合要求		
4	软件安装		1	符合要求	符合要求		
5	系统调试		1	符合要求	符合要求		
6	系统试运行		1	符合要求	符合要求		
汇总		本子分部共计分项数: <u>6</u> , 检验批数: <u>8</u>		符合要求	符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求	符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求	符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	好		
合格							
项目负责人签名:  2024年10月28日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月29日 (盖公章)		项目负责人签名:  年月日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月31日 (盖公章)	
				总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年11月2日 (盖公章)			



* GD - C5 - 7311 *

建筑设备监控系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

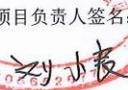
GD-C5-7311

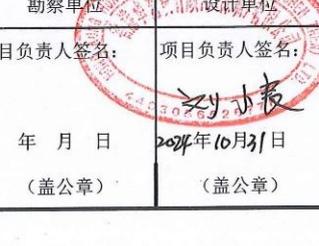
单位(子单位) 工程名称	爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程						
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	伍俊	项目负责人	王刚	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	中通信息服务有限公司	项目技术负责人	叶长龙	项目负责人	牛德龄	单位技术(质量)负责人	张奕
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装		6	符合要求		符合要求	
2	线缆敷设		6	符合要求		符合要求	
3	设备安装		8	符合要求		符合要求	
4	软件安装		3	符合要求		符合要求	
5	建筑监控设备系统调试		2	符合要求		符合要求	
6	系统试运行		8	符合要求		符合要求	
汇总 本子分部共计分项数: <u>6</u> , 检验批数: <u>33</u>				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
合格							
							
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
 2024年10月28日 (盖公章)		 2024年10月29日 (盖公章)		 2024年10月31日 (盖公章)		 2024年11月2日 (盖公章)	

* GD - C5 - 7311 *

信息网络系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

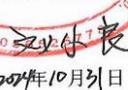
GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程						
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	伍俊	项目负责人	王刚	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	中通信息服务有限公司	项目技术负责人	叶长龙	项目负责人	牛德龄	单位技术(质量)负责人	张奕
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	设备安装		28	符合要求		符合要求	
2	软件安装		3	符合要求		符合要求	
3	软件试运行		24	符合要求		符合要求	
4	系统调试		24	符合要求		符合要求	
汇总				本子分部共计分项数: 4	检验批数: 79	符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2024年10月28日 (盖公章)	项目负责人签名:  2024年10月29日 (盖公章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖公章)	项目负责人签名:  2024年10月31日 (盖公章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年11月2日 (盖公章)			



通信网络系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		爱国路木头龙更新单元 01-02地块一期主体工程							
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	伍俊	项目负责人	王刚	单位技术(质量)负责人	李伟	
分包单位		中通信息服务有限公司	项目技术负责人	叶长龙	项目负责人	牛德龄	单位技术(质量)负责人	张奕	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	安装场地检查			1	符合要求	符合要求			
汇总 本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>1</u>				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好			
合格									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:  2024年10月28日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月29日 (盖公章)		项目负责人签名: 年 月 日 (盖公章)		项目负责人签名:  2024年10月31日 (盖公章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年11月2日 (盖公章)	



4.3 嘉洲大厦智能化工程项目

合同编号： JXY/ZTXX-20230320-2

嘉洲大厦智能化工程项目集成服务 合同

工程名称：嘉洲大厦智能化工程项目

工程地点：深圳市宝安区水库路

发 包 人：深圳市嘉兴宇投资发展有限公司

承 包 人：中通信息服务有限公司

签订日期：2023年9月19日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市嘉兴宇投资发展有限公司

承包人(全称): 中通信息服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本项目集成服务事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 嘉洲大厦智能化工程项目

工程地点: 深圳市宝安区水库路

工程规模及特征: 本项目基地位于深圳市宝安区西乡街道,项目地块东接春蕾路、东南临铁岗水库路、西边有一条规划路、北边是宝田路。A座为超高层研发办公楼,共38层,1-4层为裙楼,5层为避难层(局部为架空绿化休闲),6-38层为研发办公,屋顶限高175米。B座为高层研发办公楼,共14层,1-4层为裙楼,5层为架空层,6-14层为研发办公,建筑高度73.6米。裙房主要功能:1层主要为架空绿化休闲,局部商业、2-3层为商业,4层为研发用房,屋顶高度20.70米。总建筑面积为151685.15m²,其中A座研发用房62762.86m²,B座研发用房11481.24m²,裙房商业14000.00m²、研发用房3685.90m²,地下室四层50901.95m²。

建筑类别: 超高层办公,一类建筑,耐火等级为一级。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

本项目集成服务包括红线内的以下内容:

1. 信息设施应用:
 - 综合布线系统
 - 光纤到户系统
 - 计算机网络系统
 - WIFI专网系统

■ 室内移动信号覆盖系统

■ 信息发布系统

■ 背景音乐系统

2. 建筑设备管理系统:

■ 建筑设备监控系统

■ 能源监测及能源管理系统

■ 智能照明系统

■ UPS 系统

■ 智能化集成系统

3. 安全防范系统:

■ 停车场管理系统

■ 停车引导系统

■ 视频监控系统

■ 电子巡更系统

■ 入侵报警系统

■ 出入口系统（含门禁系统、访客系统、速通门系统、梯控系统）

■ 无线对讲系统

■ 电梯五方对讲系统

4. 机房工程

各系统描述详见图纸。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 月 日；

计划竣工日期：2024 年 3 月 28 日；

合同工期总日历天数 365 天。（具体以实际完工日期为准）

四、质量标准

本项目集成服务质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）：壹仟叁佰捌拾玖万叁仟肆佰壹拾壹元陆角叁分
(¥13,893,411.63 元)；

其中：

(1)安全文明措施费（含税 6%）：

人民币（大写）：贰拾伍万零捌佰肆拾肆元叁角伍分(¥250,844.35 元)；

(2)集成服务金额（含税 6%）：

人民币（大写）壹仟叁佰陆拾肆万贰仟伍佰陆拾柒元贰角捌分 (¥13,642,567.28 元)；

(3)暂定金额（含税 6%）：

人民币（大写）（¥元）：

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本项目集成服务招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本项目集成服务的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 9 月 19 日;

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或者授权代表签字并加盖公司公章时生效。

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)


地址: 深圳市宝安区前进二路与西乡大道
交汇处宝运达物流中心信息大厦十楼

1009

电话:

开户名: 深圳市嘉兴宇投资发展有限公司

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)


地址: 深圳市福田区沙头街道新华社区
滨河路 9023 号国通大厦主楼二十六层、

二十七层、二十八层

电话:

开户名: 中通信息服务有限公司

开户银行: 中国工商银行深圳国财支行

账号: 4000027929200092875

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：嘉洲大厦（不含桩基）-智能化工程项目集成服务

验收日期：2024年09月14日

建设单位（盖章）：深圳市嘉兴宇投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	嘉洲大厦（不含桩基）-智能化工程项目集成服务			
工程地点	西乡街道水库路与春蕾路交叉口	建筑面积		工程造价
结构类型		层数	地上:	38 层
			地下:	4 层
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2023年09月20日	验收日期	2024年09月14日	
监督单位		监督编号		
建设单位	深圳市嘉兴宇投资发展有限公司			
勘察单位	深圳市嘉兴宇投资发展有限公司			
设计单位	广东南方电信规划咨询设计院有限公司			
承建单位	中通信息服务有限公司			
承建单位 (土建)	中通信息服务有限公司			
承建单位 (设备安装)	中通信息服务有限公司			
承建单位 (装修)	中通信息服务有限公司			
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司			
施工图 审查单位				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	合格	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>317</u> 项 经核定符合要求 <u>317</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>78</u> 项 实体抽查符合要求 <u>78</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

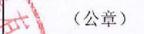
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	李锐	中通信服服务有限公司			
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按合同工期完成合同内施工内容，满足设计及规范要求，质量合格，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	2024年9月4日	2024年9月14日	年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

4.4 坪山区科韵学校建设工程项目弱电智能化专业工程

中标通知书 (CSCEC-SZ-SWB-2023-343)

招标单位	中建科技集团华南有限公司	
中标单位	中通信息服务有限公司	
工程名称	坪山区科韵学校建设工程项目项目弱电智能化专业工程	
合同暂定价	小写: ¥12,985,816.50 元 (暂定) 大写: 壹仟贰佰玖拾捌万伍仟捌佰壹拾陆元伍角 (暂定)	
中标范围	根据招标人提供的坪山区科韵学校建设工程的弱电智能化施工图完成所包含的内容, 主要包括但不限于: 通信接入系统、移动通信室内信号覆盖系统、用户电话交换系统、无线对讲系统、电梯紧急对讲系统、信息网络系统、综合布线系统、公共广播系统、信息导引及发布系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车场管理系统、安全防范综合管理机房工程、智能化系统的配电、防雷和接地等。	
承包方式	固定综合单价包干	
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	计划工期: 120 日历天 计划开工日期: 2023 年 11 月 20 日; 计划竣工日期: 2024 年 3 月 19 日。 (具体开工时间以招标人通知为准)
	质量	本工程确保一次验收合格, 符合国家现行的验收标准, 质量合格, 单位工程验收合格率 100%。确保“广东省优质工程”、争创“国家优质工程奖”。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保: ¥1,298,581.65 (合同暂定总价 10%) 元。接到中标通知书后 30 订天内签订分包合同。
	其它补充和修改内容	/
招标单位: (盖章)		
日期: 2023 年 月 日		
备注: 本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份, 商务部、项目部、中标单位各执一份。(后附合同价组成明细表)。		

合同编号: CSCEC-SZ-KYXX-FBHT-ZY-2023-007

建设工程施工分包合同

(弱电专业分包合同 2023 版)



中建

工程名称: 坪山区科韵学校建设工程
承包人: 中建科技集团有限公司深圳分公司
分包人: 中通信息服务有限公司
签约地点: 深圳市坪山区
签约日期: 2023年11月10日



第一部分 合同协议书

承包人： 中建科技集团有限公司深圳分公司分包人： 中通信息服务有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；以及分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已熟知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

- 1.1 工程名称：坪山区科韵学校建设工程项目弱电智能化专业工程
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区坪山区碧岭办事处碧岭社区，北临石楼路，南面临近夹圳岭南路，东临鹏茜路，西临汤兴路
- 1.3 工程范围：以承包人提供的设计图纸及承包人现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于通信接入系统、移动通信室内信号覆盖系统、用户电话交换系统、无线对讲系统、电梯紧急对讲系统、信息网络系统、综合布线系统、公共广播系统、信息导引及发布系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车场管理系统、安全防范综合管理机房工程、智能化系统的配电、防雷和接地等；成品保护，竣工清理，竣工验收，保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作，分包人不因承包范围调整而要求费用补偿。
- 1.4 工程内容：本工程实行包人工、包材料（除甲供之外的）、包机械（除甲供之外的）、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包调试、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：12,985,816.50元 大写人民币元（暂定）壹仟贰佰玖拾捌万伍仟捌佰壹拾陆元伍角，不含税价格为¥ 11,913,593.12元，增值税率或征收率为 9%，税额为



¥1,072,223.38元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

2.1.3 其它价格形式： / 。

2.1.4 以上计价方式若因国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价格保持不变，调整含税价格合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。本工程安全文明施工费为合同签约价的3%，已包含在合同总价中。

3 工期

3.1 开工日期：2023年11月20日开工，具体以承包人书面开工令为准；完工日期：2024年2月3日完工；

3.2 合同工期总日历天数：75天，（国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

3.3 本工程约定节点工期如下：（以下内容可根据实际情况增加或选择性删减，可列表）：

序号	工期目标	完成节点	备注
1			
2			
3			
4			
5			

→其中，第 项为重要工期节点，如未按期完成，分包人承担的违约责任，随进度款扣除。如总工期满足约定，该违约金不予返还。

→第 项为一般工期节点，如未按期完成，分包人承担的违约责任，随进度款扣除。

→分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会、中考、高考等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为合格；并达到单位工程验收合格率100%；并达到广东省优良样板工程质量奖项的评定标准，确保“广东省建设工程优质工程奖”确保“广东省优质工程金匠奖”、创“国家优质工程奖”质量奖项的评定标准。

5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：



- (1) 本合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条件
- (4) 本合同通用条件
- (5) 工程量清单
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 分包人向承包人承诺：

按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式 肆 份，承包人执 叁 份，分包人执 壹 份。

9.1.3 合同订立时间： 2023 年 11 月 10 日

9.1.4 合同订立地点：深圳市坪山区

 尹家清

(此页无正文)

承包人：(公章) 中建科技集团有限公司
深圳分公司

住所： 深圳市坪山区坪山街道
六联社区坪山大道
2007号创新广场B座
B1902

法定代表人： 张绍栋

委托代理人：

电话： 0755-22227131

传真：

开户银行： 中国建设银行股份有限
公司深圳振华支行

账号： 44250100003200001714

邮政编码： 518118

分包人：(公章) 中通信息服务有限公
司

住所： 深圳市福田区沙头街
道新华社区滨河路
9023号国通大厦主楼
二十六层、二十七层、
二十八层

法定代表人： 詹晓林

委托代理人：

电话： 0755-83469988

传真：

开户银行： 中信银行深圳皇岗支
行

账号： 7442110182600071325

邮政编码： 518048

尹家河

分包工程总价汇总表

工程名称：坪山区科韵学校建设工程项目-弱电智能化工程

序号	分项名称	单位	暂定工程量	含税综合单价	合计	备注
1	弱电智能化工程	项	1	12985816.50	12985816.50	
					
	合计	元			12985816.50	

说明：1、以上单价均为含税价，包括应向政府部门上交的各种规费、税金。



尹家琦

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 坪山区科韵学校建设工程

验收日期： 2024.8.22

建设单位（盖章）： 深圳市坪山区建筑工务署



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20181091	项目代码	2019-440317-83-01-10261702
项目名称	坪山区科韵学校建设工程	项目曾用名	/
工程地点	坪山区碧岭街道汤坑社区，夹圳岭南路以北、鹏茜路以西		
建筑面积	79250 平方米	工程造价	52488.18（万元）
结构类型	框架结构	层数	宿舍楼 14 层教学楼综合楼 6 层地下 1 层
立项批准文号	深坪发改复（2018）100 号	宗地号	G11312-8011
用地规划许可证号	地字第 440310202200056 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2022-0015 号
施工许可证号	2022-1244	监理许可证号	E144006387
开工日期	2022 年 3 月 1 日	验收日期	2024 年 8 月 22 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督	监督编号	2022057-1
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	中建科技集团有限公司		
总包单位	中建科技集团有限公司		
承建单位（土建）	中建科技集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市超畅建设工程有限公司、深圳市顺洲建设集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市中炜建设有限公司、北京市京达建投建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	周桃红、吴成
副组长	周道合、唐智荣、米京国、樊则森、汪文富
组员	郑淦尹、罗志威、赵莹、王海洋、陈杭生、易培灿、孟凡鑫、金珊、陈文玉、宁文忠、黄文学、许少忠、田栋、王海洋、陈杭生、易培灿、曹逸龙、张明、祁帅、吴宝龙、郑少木、杨佳豪、郭利萍、龙冠军、谢欣、姜灵芝、邓新军、李春湖、谢刚伟、邓志强、吴胜涛、杨志、何新元、王海港、范小红、王流风、黎红艳、李秋荣、朱国新、凌观文、王博、陆培杰、彭强强

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴成	米京国、汪文富、唐智荣、孟凡鑫、樊则森、赵莹、金珊、彭文天、祁帅、宁文忠、邓志强、吴胜涛、王海港、黎红艳、曹逸龙、何新元、王流风、彭强强、吕北予、许少忠、陈剑、吴宝龙、谢刚伟、范小红、杨志
建设设备安装工程	周道合	罗志威、黄文学、王海洋、张明、谢欣、姜灵芝、邓新军、李春湖、陆培杰、陈文玉、陈杭生、易培灿、郭利萍、龙冠军、李秋荣、朱国新、凌观文、王博
工程质控资料	郑淦尹	田栋、郑少木、杨佳豪、陈嘉豪、陈鸿、庄佳鑫、李海鹏、邓国清、许燕华、王亚、舒忠洁、陈业免、黎文龙、刘景、刘金梁

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：坪山区科韵学校建设工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周桃红	深圳市坪山区建筑工务署			周桃红
2	吴成	深圳市坪山区建筑工务署	项目主任		吴成
3	罗志威	深圳市坪山区建筑工务署	工程师		罗志威
4	郑淦尹	深圳市坪山区建筑工务署	工程师		郑淦尹
5	周道合	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师		周道合
6	黄文学	深圳市中行建设工程顾问有限公司	机电监理工程师		黄文学
7	宁文忠	深圳市中行建设工程顾问有限公司	土建监理工程师		宁文忠
8	许少忠	深圳市中行建设工程顾问有限公司	土建监理工程师		许少忠
9	胡新波	深圳市中行建设工程顾问有限公司	给排水监理工程师		胡新波
10	田栋	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员		田栋
11	汪文富	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	乙2	汪文富
12	米京国	中建科技集团有限公司	EPC项目总负责人		米京国
13	夏春颖	中建科技集团有限公司	华南公司副总工		夏春颖
14	赵莹	中建科技集团有限公司	项目设计负责人		赵莹
15	罗传伟	中建科技集团有限公司	项目设计总监		罗传伟
16	查诚恒	中建科技集团有限公司	结构设计负责人	工程师	查诚恒
17	李伟	中建科技集团有限公司	建筑设计负责人		李伟
18	林礼能	中建科技集团有限公司	建筑设计师	工程师	林礼能
19	王海洋	中建科技集团有限公司	给排水设计师	中级工程师	王海洋
20	赵文娟	中建科技集团有限公司	电气设计师	中级工程师	赵文娟
21	易培灿	中建科技集团有限公司	暖通设计师	高级工程师	易培灿
22	孟凡鑫	中建科技集团有限公司	EPC项目执行经理	高级工程师	孟凡鑫
23	唐智荣	中建科技集团有限公司	项目经理	高级工程师	唐智荣
24	金翊	中建科技集团有限公司	项目技术负责人		金翊
25	陈文玉	中建科技集团有限公司	项目生产总监	高级工程师	陈文玉
26	王荣	中建科技集团有限公司	项目安全总监		王荣
27	曹逸龙	中建科技集团有限公司	项目生产经理		曹逸龙
28	祁帅	中建科技集团有限公司	项目生产副经理		祁帅
29	彭文天	中建科技集团有限公司	项目质量工程师		彭文天
30	张明	中建科技集团有限公司	项目机电工程师		张明
31	吴宝龙	中建科技集团有限公司	技术工程师		吴宝龙
32	张斌鑫	中建科技集团有限公司	现场工程师		张斌鑫
33	郑少木	中建科技集团有限公司	资料员		郑少木
34	杨佳豪	中建科技集团有限公司	资料员		杨佳豪

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
35	郭丽萍	深圳市超畅建设工程有限公司	项目负责人		郭丽萍
36	龙冠军	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目负责人		龙冠军
37	何新元	深圳市帝森康体设备有限公司	项目负责人		何新元
38	王海港	深圳市祥睿钢结构工程有限公司	项目负责人		王海港
39	范小红	深圳市禹安防水工程有限公司	项目负责人		范小红
40	王流风	深圳市润诚人防工程设备有限公司	项目负责人		王流风
41	黎红艳	广东弘瑞达建筑工程有限公司	项目负责人		黎红艳
42	李秋荣	广东麒盛机电工程有限公司	项目负责人		李秋荣
43	朱国新	深圳东兴厨业有限公司	项目负责人		朱国新
44	凌观文	中宙建设集团有限公司	项目负责人		凌观文
45	吕北予	深圳市科建建设集团有限公司	项目负责人		吕北予
46	杨志	深圳市华筑建设工程有限公司	项目负责人		杨志
47	姜灵芝	广东启元电力工程有限公司	项目负责人		姜灵芝
48	李春湖	深圳市港华建设有限公司	项目负责人	李春湖	李春湖
49	晏有冬	北京市京达建投建筑工程有限公司	项目负责人		晏有冬
50	邓志强	深圳市中炜建设有限公司	项目负责人		邓志强
51	吴胜涛	深圳众大建设工程有限公司	项目负责人		吴胜涛
52	王博	深圳市诺正微科技有限公司	项目负责人		王博
53	陆培杰	深圳永科建设工程有限公司	项目负责人		陆培杰
54	彭强强	深圳瑞宇阳工程有限公司	项目负责人		彭强强
55	谢欣	深圳圳通工程有限公司	项目负责人		谢欣
56	邓新军	中通信息服务有限公司	项目负责人		邓新军
57	陈焕凯	深圳市必肯商用终端标识有限公司	项目负责人		陈焕凯
58	王胜雨	深圳帝雅钢钢结构工程有限公司	项目负责人	王胜雨	王胜雨
59	曹慧群	深圳年亿通建筑工程有限公司	项目负责人		曹慧群
	李一	深圳深山特云作中建设有限公司	项目负责人		李一
	王会	广东荣木工程技术有限公司	项目负责人		王会

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
62	谭文池	中建科投	建筑设计师		
63	刘天	深圳市深建集团有限公司			
64	程显斌	湖北天晟通信科技有限公司			程显斌
65	黄宗涛	深圳圳通工程有限公司			黄宗涛
66	李浩	深圳市中建建设工程检测有限公司	土建工程师		李浩
67	冯士强	深圳市中电信息工程有限公司			冯士强
68	黄宗涛	深圳市中建建设工程检测有限公司			黄宗涛
69	李浩	中建科投集团有限公司	项目经理	高级工程师	李浩
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					

五、工程档案核查情况

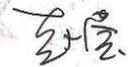
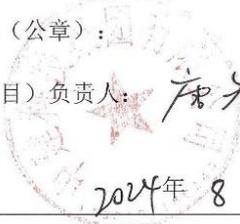
类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p style="text-align: center;">经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年8月22日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： <u>丁林</u></p> <p style="text-align: right;">2024年8月22日</p>
监理单位 审查 情况	<p>监理单位（公章）： </p> <p>总监理工程师： </p> <p>监理单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p style="text-align: right;">2024年8月22日</p>
施工单位 审查 情况	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p style="text-align: right;">2024年8月22日</p>

4.5 福田平安建设中心项目信息化及设备安装工程

中标通知书

标段编号：2301-440304-04-01-719600002001

标段名称：福田平安建设中心项目信息化及设备安装工程

建设单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中通信息服务有限公司

中标价：654.559113万元

中标工期：40天

项目经理(总监)：谢伦志

本工程于 2023-07-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-14 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：**张佳新**

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：**戈鸣蔡**
日期：2023-08-18

查验码：6167202257992466 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：GLSZ-PA-SG-004

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：福田平安建设中心项目信息化及设备安装工程

工程地点：福田区福田街道口岸社区金领假日公寓 111-2

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：中通信息服务有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人(全称): 中通信息服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福田平安建设中心信息化及设备安装工程

工程地点: 福田区福田街道口岸社区金领假日公寓 111-2

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: /

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 /%; 集体资本 /%; 民营资本 /%; 外商投资 /%; 混合经济 /%; 其他 / %。

二、工程承包范围

本次合同范围包括但不限于以下内容:

平安建设中心的大屏显示系统、可视化控制系统、公共广播系统、音频扩声系统、智能语音转写系统、视频会议系统、电子门牌系统、视频监控系统、门禁系统、计算机网络系统、机房配套设备综合布线系统,及各系统其相关设施设备,具体详见本工程施工图纸、技术要求及工程量清单。具体内容(含本合同范围未列出部分)详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。承包人作为有经验的承包人,应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

具体详见施工图纸及清单

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 12 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 20 日；

合同工期总日历天数为 40 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准）

招标工期总日历天数为 40 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准）

定额工期总日历天数为 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）陆佰伍拾肆万伍仟伍佰玖拾壹元壹角叁分（¥ 6,545,591.13 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾壹万捌仟肆佰玖拾玖元柒角陆分（¥ 118,499.76 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥ 0 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥ 0 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁拾捌万捌仟贰佰伍拾捌元柒角贰分（¥ 388,258.72 元）。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）零元整（¥ 0 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 8 月 17 日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署 后成立。

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 玖 份，承包人执 伍 份。

发包人：深圳市金地房地产项目管理有
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：中通信息服务有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 福田平安建设中心项目信息化及设备安装工程

验收日期: 2024年1月22日

建设单位(盖章): 深圳市福田区福田街道办事处
深圳市金地房地产项目管理有限公司(代建)



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福田平安建设中心项目信息化及设备安装工程项目				
工程地点	福田区福田街道口岸社区金领假日公寓111-2	建筑面积	2198.21m ²	工程造价	654.559113万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
	/		地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023/8/21	验收日期	2024/1/22		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市福田区福田街道办事处、深圳市金地房地产项目管理有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	广东南方电信规划咨询设计院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	中通信息服务有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市艾泰克工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	胡涛
副组长	张军、柯海清
组员	白少宇、余东林、林楷威、叶丽芝、刘君、焦深

2. 专业组

专业组	组长	组员
智能化工程	胡涛	柯海清、白少宇、余东林、刘君、焦深
工程质控资料	叶丽芝	张军、林楷威

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

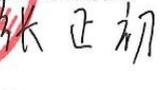
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡伟	金地管理			
2	张余	广州建设	总监		张余
3	刘晶		总监		刘晶
4	常品	深圳海信在田规划设计院	项目负责人		常品
5	白叶宇	广东省地理测绘咨询设计院	项目主管		白叶宇
6	李志飞	广东省电信规划设计院	咨询规划师		李志飞
7	柯海清	中兴信息服务有限公司	技术负责人		柯海清
8	何玉林	中国信息服务有限公司	施工管理		何玉林
9	林楷周	中国信息服务有限公司	资料员		林楷周
10	刘子强	中国信息服务有限公司			刘子强
11	姚丁宇	中国信息服务有限公司			姚丁宇
12	任深	广州建设	总监		任深
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸要求及施工合同约定的各项内容完工，工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准。各参建单位对工程质量进行了检查和评估，本工程综合评定结果为：质量合格，观感好。同意验收。

 <p>张军 注册号: 44022745 有效期至: 2024.05.13</p>	 <p>谢伦志 粤1442020202102782(00) 市政 机电 2026.07.12</p>			
<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月22日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年1月22日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月22日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月22日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>



有限公司